



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
社區服務諮詢委員會  
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

# 「探討青洲山保育工作」 專題研究報告書

北區社區服務諮詢委員會  
2018年12月

## 專題研究工作小組委員

### 組長

梁彥邦

(北區社區服務諮詢委員會副召集人)

### 組員

李從正 趙蘭瑛 鄭鑒康 劉家裕 張建新 黃笑珊 張嘉敏 廖權輝  
洪偉東 陳智榮 吳俊傑 許樂敏 羅穎森 蔡思偉 張森華 黃飛獅  
許龍通 關張煥恩 何敬豐 莫榮添

## 目錄

第一部分	前言	3
第二部分	專題小組成立的原因	4
第三部分	設定專題小組工作時間表及步驟	5
第四部分	青洲山相關的保育工作	6
第五部分	關於現行跨部門協調溝通機制	8
第六部份	探討青洲山的環境衛生對鄰近社屋群的影響	9
第七部分	建議	11
第八部分	總結	12

## 第一部分 前言

青洲山在人文或歷史上都是澳門重要的組成部分，因此近年關於如何保育青洲山的議題一直備受社會關注。青洲山屬私人業權，政府在保育工作上頗為被動及欠缺積極性，如何理順青洲山保育工作是專題小組的關注重點之一。而青洲山周邊有不少公共房屋，山上的衛生情況會對附近居民的日常生活造成影響，甚至衍生公共衛生安全隱患。

為理順青洲山的保育工作，以及減少公共衛生安全隱患，專題小組依循以下三個方面進行探討：1) 探討如何優化相關保育工作，包括山體、山上具保育價值的樹木及歷史建築群；2) 探討政府部門與青洲山業權人，以及跨部門之間的協調溝通機制是否健全；3) 探討青洲山的環境衛生對鄰近社屋群的影響。

基於此，北區社區服務諮詢委員會成立專題小組，對有關青洲山的保育問題進行探討及分析，從而向特區政府提出建議。

## 第二部分 專題小組成立的原因

青洲山保育議題一直備受社會關注，其環境衛生狀況亦對周邊居民造成影響，為有效對專題進行探討及提出建議，北區社區服務諮詢委員會於2017年12月份平常會議上，向各委員作出引介，並獲得出席委員一致通過立項開展有關專題小組工作。於2018年2月2日，召集人批示同意成立是次專題小組，並正式開展相關工作。青洲山保育工作涉及「環保、環境衛生、市政」和「房屋、交通、城規」兩個範疇小組，基於此，起初專題小組成員主要由上述兩個範疇小組的部分成員組成，由於是次專題牽涉範圍廣，為發揮更大工作成效，經召集人批示同意後，「教育、經濟、社福」範疇的部分成員亦參與是次專題小組工作，專題小組成員由12人增至21人。

### 第三部分 設定專題小組工作時間表及步驟

為增加對青洲山保育工作的認知，專題小組會邀約相關政府部門舉行交流會議，並設定下列安排作為日後小組工作的日程：

- (1) 相約文化局、土地工務運輸局、民政總署及衛生局作諮詢，讓小組成員了解青洲山保育工作情況、相關法律法規、如何優化相關保育工作(包括：山體、山上具保育價值的樹木及歷史建築群)和跨部門協調機制，以及改善青洲山的環境衛生狀況；
- (2) 了解及收集居民對專題的意見；
- (3) 將透過資料收集、分析和討論制訂建議方案，並交予特區政府。

## 第四部分 青洲山相關的保育工作

### (一) 本澳現行文物的分類機制

本澳文物的分類方法沿自葡萄牙，以文物類型作分類，有別於內地和香港的分級分類。現時本澳文物可分為四大類型：1. 紀念物：其價值體現於重要的紀念意義，或代表、見證重要的社會事件，如孫中山先生曾開辦診所的地方即中西藥局舊址等；2. 建築群：其價值體現於在某一時期建築風格相對統一，以及具規模性的建築群體，如福隆新街等；3. 具建築藝術價值的樓宇：其價值體現於建築物的美學，或代表某一時期建築物的風格，如法院大樓、鄭家大屋等；4. 場所：其價值一般體現於透過人工與自然環境相結合而形成優美風景的地方，如盧廉若公園、東望洋山及西望洋山等。

- 香港以文物重要性作為分級機制的依據，其具備高辨識度能讓市民一目了然政府對該文物的重視程度(如香港歷史建築的三類分級機制)。而本澳以文物之類型及屬性作分類，其對應的內涵需要更多向居民持續宣傳，避免讓市民混淆或誤解政府開展的保育工作。
- 2016年10月文化局正式在網上開通“文化遺產全民通報站”，透過此網上渠道確能增加政府與居民的互動溝通，專題小組期望文化局能加強相關的宣傳推廣，提高市民對該網站的認知度，令其成為未來本澳文物監察的重要途徑。

## (二) 對青洲山保育及發展的未來思考方向

- 文化局就《澳門歷史城區保護及管理計劃》進行公眾諮詢，雖然青洲山不在歷史城區範圍內，但部分計劃內容，包括永續傳承、公眾參與、優化管理、合理利用這四方面均可套用在青洲山保育工作上。專題小組認為政府應與業權人保持溝通，以進一步完善青洲山之保育工作。在開放予公眾方面，相信規劃休閒活動空間會較為合適，這樣既可保護山體自然生態，亦不會對歷史構築物造成影響。雖然現時青洲山沒有一條完整的行山路徑，但每星期均有團體到青洲山參觀。
- 應參考內地及外國的保育經驗，如在青洲山規劃一條與古樹保持距離的參觀路線或觀賞區，並訂立嚴格管理規則(如限制參觀人數、禁止攜帶火種等)，相信有條件開放予公眾參觀。另外，參考外國管理經驗，如業權人認為青洲山沒有發展價值，可考慮將經營權批給私人機構營運，而基於善意原則，政府可尋找私人機構營運相關項目。
- 有專題小組成員認為“場所”不應與建築物或紀念物納入同一部法律內，應針對“場所”的特殊性，作更明確、更清晰的規範。

## 第五部分 關於現行跨部門協調溝通機制

文化局就專題小組成員提出現時是否已經實行跨部門協作機制的疑問，回應指現時該局的職能已包含與其他公共部門進行溝通及協調的功能，而對於是否有需要再進一步成立跨部門恆常溝通機制的建議則持保留態度，認為須視乎是否有其必要性。專題小組認為現時政府部門(如民政總署、土地工務運輸局、衛生局、環境保護局、消防局等)已就自身職能跟進處理青洲山的問題，惟現時該地段屬私人業權，在保育上有未盡完善之處。

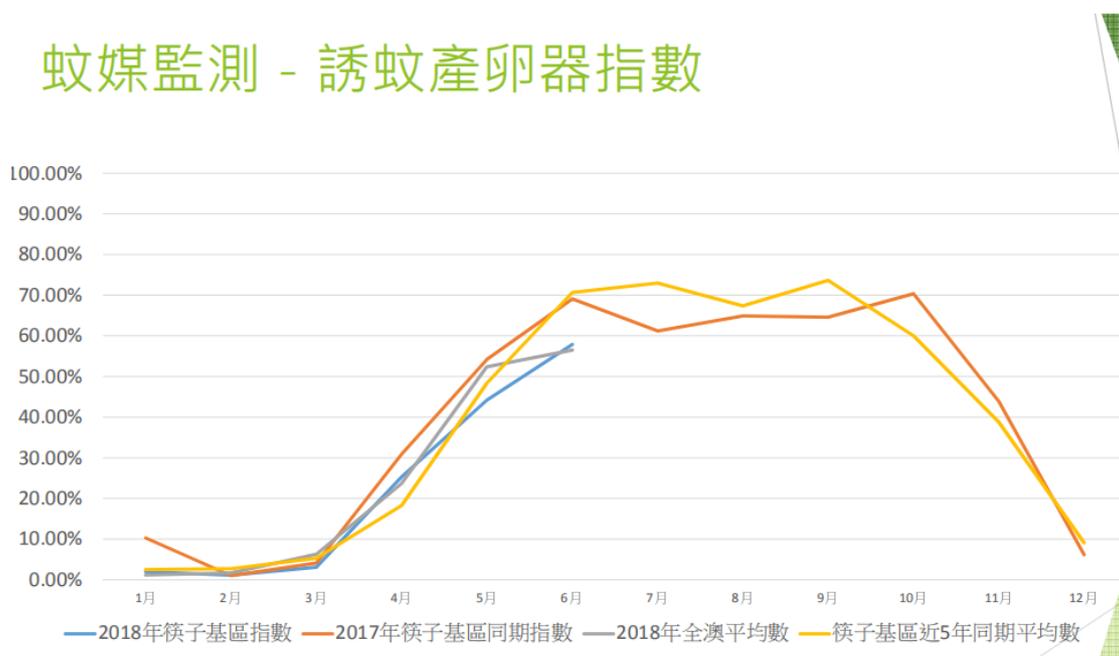
- 專題小組曾就青洲山的軍事碉堡和避靜院是否屬同一業權人分別向文化局、衛生局及民政總署查詢，但反饋結果為並沒有掌握相關資訊。而土地工務運輸局則表示因資料較敏感，故未知能否對外公佈。專題小組認為現時政府部門或多或少與業權人或其代表有溝通，但與政府部門溝通的代表是否同屬於業權人的代表仍是一個疑問。
- 根據《文遺法》規定，青洲山被評定為具保護價值的“場所”，但現時青洲山的業權歸屬問題存在不確定性，加上業權人沒有積極維權，導致青洲山周邊滿佈廢車場，甚至有居民在山上開墾自耕地，而相關政府部門各自跟進的成效亦未如理想。面對破壞山體行為，以及廢車場影響周邊環境衛生的情況暫無有效對策。

## 第六部分 探討青洲山的環境衛生對鄰近社屋群的影響

### (一) 青洲山蚊患情況

北區社諮委曾兩次到青洲山實地視察，發現山上蚊患情況頗為嚴重，但青洲山周邊的社屋住戶卻表示不算嚴重，因此專題小組與衛生局進行了深入了解。

據衛生局表示，一般蚊子的飛行距離約為 100 至 200 米，如棲息處有覓食源頭，蚊子便無需作遠距離飛行，加上該局一直跟進青洲山的滅蚊工作，因此對與青洲山有一定距離的周邊公屋群不會造成太大影響。根據誘蚊產卵器指數，筷子基區一直維持正常水平。



(數據由衛生局提供)

## (二) 衛生局介入私人地方相關依據

衛生局代表指出，首先要明確的是，並沒有任何法律法規明確規定該局具職權進入私人地方及干預私人地方的衛生問題，而私人地方的環境衛生問題理應由業權人或佔用人負責，只有在涉及嚴重或緊急公共衛生情況(如傳染病等)，該局會根據兩項法律規定：1. 《公共行政程序法典》第三條第二款(緊急避險)；2. 衛生局組織法第四條第二款(衛生當局權限)，對私人地方的環境衛生作出干預。衛生局曾收到市民投訴，指某大廈內有雜物堆積，影響環境衛生，經評估後，在不構成公共衛生風險下，該局並沒有職權作出處理。

現時青洲山屬私人業權，但衛生局仍然持續進行衛生巡查及相關的滅蚊工作，而近年有關衛生的投訴亦持續下降，專題小組認同該局的工作成效。

青洲山 2012-2017 年有關投訴及黑點巡查數據

年份	2012	2013	2014	2015	2016	2017
投訴(宗)	19	9	10	6	10	3
投訴跟進(次)	47	26	29	26	51	24
青洲山衛生黑點巡查(次)	47	59	234	123	178	175
民署協助清理地盤(次)	4	3	3	1	1	7
張貼通告(次)	5	2	10	3	2	2

(數據由衛生局提供)

## 第七部分 建議

1. 本澳大部分法定文物都屬私人業權，對於維護欠佳的私有文物，政府在保育上顯得頗為被動，建議政府成立跨部門工作小組，積極主動跟進法定私有文物的保育工作。其中，青洲山已評定為具保護價值的“場所”，由於業權人管理不善，造就部分人士在青洲山進行破壞山體、植被的違規行為(如開墾自耕地、使用除草劑等)，甚至出現非法佔用土地情況，建議文化局優化現行跨部門協調機制，積極跟進青洲山保育工作(包括：山體、古樹、避靜院、軍事碉堡等)，同時建議成立專案小組跟進處理青洲山的環境衛生和非法霸地問題；
2. 早前有學者在青洲山發現罕有生物物種(如澳門細蟻)，建議政府組織專家團隊，研究有關物種是否具保育價值。如是者，政府應妥善做好相關後續跟進工作；
3. 由於戶外活動場地不足，在青洲山規劃休閒活動空間已成為青洲居民的普遍共識和訴求，期望政府引導及推動青洲山業權人從社會貢獻的角度作考量，與政府共同磋商在青洲山規劃觀賞活動空間，同時可通過預約導賞形式限制參觀人數，既可讓居民了解青洲山的歷史背景和文化價值，亦可減低對青洲山自然生態的影響；
4. 雖然文化局推出了“文化遺產全民通報站”等文物保護措施，惟市民並不知悉相關資訊，建議局方加大有關文物分類及文物保護的宣傳力度，並持續推廣，以提高公眾對文物的保育意識；
5. 部分關注青洲山保育工作的人士(如李業飛先生、陳鳳女士等)經常組織居民、學生到青洲山實地視察，讓其了解青洲山的歷史和文化價值，但單憑個人力量確實難以提高公眾對青洲山的整體認知，建議政府與相關關注團體合作，共同推廣青洲山的歷史文化傳承及開展青洲山的保育工作；
6. 青洲臨時危險品中途倉與青洲山及民居相鄰，一旦發生火災，後果不堪設想，建議政府就搬遷中途倉訂立具體時間表。

## 第八部分 總結

“探討青洲山保育工作”專題小組先後與相關政府部門，就有關保育事宜、跨部門之間的協調溝通機制，以及青洲山的環境衛生對鄰近社屋群的影響這三方面進行了深入的探討和交流，加深了專題小組成員對青洲山保育工作的整體認知。

在保育上，專題小組期望政府可以從永續傳承、公眾參與、優化管理及合理利用這四個原則出發，積極推動和鼓勵業權人進一步完善青洲山之保育工作。青洲山屬自然林區，有民政總署代表認為，減少人為活動，讓它自然恢復，對保育其自然生態是最有利的，但“封山保育”未能讓公眾體驗青洲山的歷史和文化價值，難以發揮傳承作用；而若草率規劃行山徑，增加的人流亦可能對青洲山的自然生態造成破壞。參考外國經驗，保育與開發並非魚與熊掌，不能並存，如在兩者間作適當平衡、合理調度，在青洲山規劃觀賞活動空間反而能推動歷史和文化的傳承，讓公眾更深入認識這座寶山及其背後歷史，這對社會更有意義和價值。

另外，專題小組建議文化局優化現行跨部門協調機制，積極主動跟進青洲山之保育工作(包括：山體、古樹、避靜院、軍事碉堡等)，同時建議成立專案小組跟進處理青洲山的環境衛生和非法霸地問題，並建議局方完善有關文物分類及文物保護的宣教工作，以提高社會對文物的保育意識。

是次專題小組工作屬初步探討階段，現時青洲山土地歸屬問題仍存在不確定性，加上青洲山規劃條件圖草案仍未定案，若日後條件成熟，北區社區服務諮詢委員會將再次成立專題小組深入跟進。